

TOM – 2/2
OPINIE, UZGODNIENIA, POZWOLENIA I INNE DOKUMENTY

DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA PARKU W
REDZIKOWIE

Nazwa zamierzenia budowlanego:	zagospodarowanie terenu parku w Redzikowie
Kategoria obiektu budowlanego:	obiekty małej architektury - kategoria VIII sieć elektroenergetyczna – kategoria XXVI
Adres inwestycji:	działka nr ewid. 3/321, obręb ewid. Redzikowo, jednostka ewid. gm. Słupsk
Inwestor:	Gmina Słupsk ul. Sportowa 34, 76-200 Słupsk

Branża	Projektant	Uprawnienia	Podpis
Architektura	mgr inż. arch. Marek Rutkowski	582/POOKK/2013 Specjalność: architektoniczna	

WRZESIEŃ 2021

1 Spis treści

1 Spis treści	2
2 Opinie, uzgodnienia, pozwolenia i inne elementy.....	3
2.1 Wypis i wyrys miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru lotniska w Redzikowie, w gminie Słupsk.....	3
2.2 Uzgodnienie Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – ZND.5183.355.2021 z dnia 29.09.2021r.....	17

2 Opinie, uzgodnienia, pozwolenia i inne elementy

2.1 Wypis i wyrys miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru lotniska w Redzikowie, w gminie Słupsk

UCHWAŁA NR XLI/456/2014 RADY GMINY SŁUPSK

z dnia 28 października 2014 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru lotniska w Redzikowie, w gminie Słupsk.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645, poz. 1318, z 2014 r. poz. 379, poz. 1072) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951, poz. 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238, poz. 1446, z 2014 r. poz. 379, poz. 768, poz. 1133)

**Rada Gminy Słupsk
uchwala co następuje:**

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. Stosownie do uchwały Nr XX/204/2012 Rady Gminy Słupsk z dnia 27 września 2012r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru lotniska w Redzikowie, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „**Przy Parku Dworskim**” w granicach opracowania oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Ustalenia planu wymienionego w §1 są zgodne z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Słupsk, uchwalonego uchwałą IX/83/2011 Rady Gminy Słupsk z dnia 5 sierpnia 2011r.

§ 3. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu, wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 4. 1. Obszar planu obejmuje tereny o łącznej powierzchni około 100 ha, wydzielone liniami rozgraniczającymi - zgodnie z rysunkiem planu.

2. Wszystkie określenia zdefiniowane w planie należy rozumieć zgodnie z podaną definicją, niezależnie od miejsca zastosowania w ustaleniach planu. W przypadku pozostałych określeń użytych, a niezdefiniowanych w planie, obowiązują definicje z aktów prawnych obowiązujących w chwili uchwalania planu.

3. Wyjaśnienie określeń i pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) Plan - ustalenia planu o którym mowa w §1 niniejszej uchwały,
- 2) Rysunek planu - rysunek planu na mapie w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) Granice opracowania - granice opracowania pokazane na rysunku planu,
- 4) Teren - obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym drogi i stacje przekątnikowe telefonii komórkowej) oraz zieleń,
- 5) Przeznaczenie podstawowe - przeznaczenie, które winno przeważać w danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 6) Przeznaczenie towarzyszące - przeznaczenie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, uzupełniające i występujące w związku z przeznaczeniem podstawowym, nie zaś jako odrębne, mogące występować samodzielnie na danym terenie,

- 7) Nieprzekraczalna linia zabudowy - linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Linia ta nie dotyczy w szczególności: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, części podziemnych obiektów budowlanych,
- 8) Powierzchnia zabudowy - suma powierzchni zabudowy budynków zlokalizowanych na działce budowlanej. Przy obliczaniu parametru wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, nie uwzględnia się powierzchni kondygnacji podziemnych pod warunkiem, że górna krawędź stropu nie przekroczy wysokości 1,2m powyżej naturalnej warstwy terenu oraz stanowi zielony trawnik lub taras,
- 9) Przestrzeń publiczna - oznacza obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne,
- 10) Przepisy szczególne - przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 11) Reklama – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych,
- 12) Reklama wielkogabarytowa - reklama o powierzchni przekraczającej 12m²,
- 13) Szyld – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności,
- 14) Tablica informacyjna - należy przez to rozumieć element systemu informacji miejskiej (np. informacji turystycznej, kulturalnej, przyrodniczej, edukacji ekologicznej),
- 15) Zagospodarowanie tymczasowe - należy przez to rozumieć sposób wykorzystania i urzędnienia terenu a także sposób użytkowania obiektu inny niż przeznaczenie terenu dopuszczone na czas określony tj. do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem; zasady tymczasowego zagospodarowania terenu określają ustalenia planu,
- 16) Usługi nieuciążliwe - usługi, których funkcjonowanie nie powoduje przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowanym obiektem; nie powoduje nieodwracalnych zmian w środowisku przyrodniczym w obrębie zajmowanej działki; w żaden inny znaczący sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiadujących; w szczególności nie przekracza dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi; nie powoduje wibracji o natężeniu oddziałującym szkodliwie na środowisko, a zwłaszcza na zdrowie ludzi oraz otaczające obiekty budowlane; nie powoduje powstawania promieniowania niejonizującego, stwarzającego zagrożenie zdrowia i życia ludzi, uszkodzenie albo zniszczenie środowiska; nie powoduje emisji substancji zanieczyszczających powietrze atmosferyczne lub emisji nieprzyjemnych zapachów.
- 17) Kiosk - należy przez to rozumieć tymczasowy obiekt budowlany o funkcji handlowej lub handlowo-usługowej, posiadający maksymalnie jedną kondygnację nadziemną, o wysokości nie większej niż 3,5m i o powierzchni użytkowej nie większej niż 10m².
- 18) Baza - teren zamknięty na terytorium Polski w miejscowości Redzikowo, używany przez Siły Zbrojne Stanów Zjednoczonych Ameryki zgodnie z postanowieniami Umowy zawartej pomiędzy Rządami RP i USA i przez okres jej obowiązywania, w celu rozmieszczenia na nim oraz użycia systemu obrony przeciwrakietowej.
- 19) Zielen izolacyjna - pas zwartej zieleni wysokiej i niskiej (drzewa i krzewy) o szerokości dostosowanej do określonej sytuacji przestrzennej, złożony z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie i optycznie sąsiadujące nieruchomości, pełniący funkcję ochronną poprzez osłonę od kurzu, dymu, tłumienie hałasu poprzez pochłanianie lub rozpraszanie dźwięku.
- 20) Ustawa - ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951).

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów.

§ 5. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu:

- 1) numerami od 01 do 45 dla terenów funkcjonalnych,
- 2) symbolami literowymi oznaczającymi ich przeznaczenie podstawowe zgodnie z poniższą klasyfikacją:

- a) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) **MN,U** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej,
- c) **MW** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- d) **MW,U** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej,
- e) **U** - tereny zabudowy usługowej,
- f) **P,U** - tereny zabudowy produkcyjno- składowej, tereny zabudowy usługowej,
- g) **US,ZP** - tereny usług sportu i rekreacji, tereny zieleni urządzonej,
- h) **ZP** - tereny zieleni urządzonej,
- i) **ZP,KS** - tereny zieleni urządzonej, tereny komunikacji samochodowej,
- j) **ZL** - tereny leśne,
- k) **WS** - tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
- l) **W** - tereny infrastruktury technicznej - wodociągi,
- m) **G** - tereny infrastruktury technicznej - gazownictwo,
- n) **E** - tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka,
- o) **KS** - tereny komunikacji samochodowej,
- p) **KDGP** - tereny dróg publicznych- głównych ruchu przyspieszonego,
- q) **KDZ** - tereny dróg publicznych- zbiorczych,
- r) **KDL** - tereny dróg publicznych- lokalnych,
- s) **KDD** - tereny dróg publicznych- dojazdowych,
- t) **KDW** - tereny dróg wewnętrznych.

2. W ramach zagospodarowania wyżej wymienionych terenów dopuszcza się ponadto lokalizację:

- 1) obiektów budowlanych i urządzeń o przeznaczeniu towarzyszącym przeznaczeniu podstawowemu,
- 2) sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej (w tym dróg, stacji transformatorowych, stacji przekaźnikowych telefonii komórkowej) oraz zieleni.

3. Ustalenia ogólne zawarte w rozdziałach 2-13 obowiązują dla całego obszaru w granicach opracowania z wyjątkiem terenów, dla których ustalenia w kartach terenu stanowią inaczej.

4. Wymienione w kartach terenów powierzchnie terenów są danymi informacyjnymi i nie stanowią ustaleń planu.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 6. Elementami kształtującymi ład przestrzenny na obszarze objętym planem są :

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania i zasadach zagospodarowania opisanych w kartach terenu,
- 2) ustalenia w zakresie struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru planu zawarte na rysunku planu,
- 3) ustalenia dla terenów zawarte w kartach terenów.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 7. 1. Na terenie objętym opracowaniem należy wprowadzić elementy izolacji technicznej ograniczającej rozprzestrzenianie hałasu wzdłuż ciągów komunikacyjnych w obszarze zabudowy mieszkaniowej,

2. Na terenach mieszkaniowych oraz terenach zieleni urządzonej i leśnej zakazuje się lokalizowania wolnostojących masztów wież i anten GSM,

3. Uciążliwość prowadzonej działalności winna zamykać się w granicach terenów, do których prowadzący działalność posiada tytuł prawny z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności,

4. Zakazuje się lokalizowania na obszarze planu wszelkich funkcji związanych z użytkowaniem obiektów lub działalnością mogącą naruszyć istniejące przepisy w zakresie ochrony środowiska,

5. Wody opadowe z utwardzonych terenów komunikacji samochodowej (np. parkingi, place manewrowe, dojazdy) należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami,

6. Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną,

7. Należy zachować i podtrzymać trwałość powiązań ekologicznych obszaru objętego planem,

8. Należy zachować istniejącą wartościową zieleni wysoką; dopuszcza się wycinkę w przypadku gdy drzewo suche, bez szans na właściwy rozwój, stanowi zagrożenie życia bądź bezpieczeństwa oraz gdy wynika to z konieczności realizacji inwestycji celu publicznego,

9. Należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem środowiska,

10. Ustala się, że funkcje i sposób ich realizacji na terenach objętych opracowaniem nie może powodować:

- 1) przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu,
- 2) emisji substancji zanieczyszczających powietrze atmosferyczne w ilościach ponadnormatywnych,
- 3) wystąpienia wibracji o natężeniu oddziałującym szkodliwie na środowisko a zwłaszcza na zdrowie ludzi oraz otaczające obiekty budowlane,
- 4) wystąpienia promieniowania niejonizującego, stwarzającego zagrożenie zdrowia i życia ludzi, bądź uszkodzenia albo zniszczenia środowiska,
- 5) zrzutu ścieków, które mogłyby zakłócić istniejącą równowagę systemu ekologicznego najbliższego otoczenia oraz wywołać pogorszenie jakości środowiska przyrodniczego.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 8. 1. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) W obrębie terenu objętego planem występuje wpisany do konserwatorskiej ewidencji zabytków zespół folwarczny, w którego skład wchodzi: dwór, magazyn, obora, budynek wielofunkcyjny, chlewnia, stodoła. W budynkach tych należy:
 - a) remonty dachu i elewacji zaopiniować w Wojewódzkim Urzędzie Ochrony Zabytków w Gdańsku, Delegatura w Słupsku,
 - b) przed przystąpieniem do zmian w formie dachu i w elewacjach wystąpić do Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Gdańsku Delegatura w Słupsku o wytyczne konserwatorskie.
- 2) W obrębie terenu objętego planem występuje wpisany do ewidencji konserwatorskiej województwa pomorskiego park dworski z połowy XIXw., stanowiący pozostałość po historycznym założeniu folwarcznym. Wycinkę historycznej zieleni dopuszcza się w sytuacjach szczególnie uzasadnionych ich stanem zachowania, stwarzającym zagrożenie dla życia, mienia ludzkiego lub bezpieczeństwa ruchu drogowego; w przypadku

wycinki zaleca się nowe nasadzenia zgodnie z historycznymi gatunkami, które należy określić po przeprowadzeniu analizy źródeł historycznych dla tego obiektu. Podejmowanie działań rewaloryzacyjnych powinno być oparte o analizę historycznego układu parku i wszystkich aspektów zagospodarowania zabytkowego parku.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

W obrębie terenu objętego granicami planu, w parku dworskim i jego bezpośrednim otoczeniu występują następujące pomniki przyrody:

- 1) lipa drobnolistna (orzeczenie nr 77 Prezydium WRN w Koszalinie z 31 października 1956r),
- 2) dąb szypułkowy, park dworski (rozporządzenie nr 51/95 Wojewody Słupskiego z 28 sierpnia 1995r),
- 3) jesion wyniosły, park dworski (rozporządzenie nr 51/95 Wojewody Słupskiego z 28 sierpnia 1995r),
- 4) buk zwyczajny, park dworski (rozporządzenie nr 51/95 Wojewody Słupskiego z 28 sierpnia 1995r),
- 5) dąb szypułkowy, park dworski (rozporządzenie nr 51/95 Wojewody Słupskiego z 28 sierpnia 1995r),
- 6) dąb szypułkowy, park dworski (rozporządzenie nr 51/95 Wojewody Słupskiego z 28 sierpnia 1995r),
- 7) klon zwyczajny, park dworski (rozporządzenie nr 51/95 Wojewody Słupskiego z 28 sierpnia 1995r),
- 8) buk zwyczajny, park dworski (rozporządzenie nr 51/95 Wojewody Słupskiego z 28 sierpnia 1995r),
- 9) jedlica Douglasa, park dworski (rozporządzenie nr 51/95 Wojewody Słupskiego z 28 sierpnia 1995r),
- 10) świerk pospolity, park dworski (rozporządzenie nr 51/95 Wojewody Słupskiego z 28 sierpnia 1995r),
- 11) klon zwyczajny, park dworski (rozporządzenie nr 51/95 Wojewody Słupskiego z 28 sierpnia 1995r),
- 12) jesion wyniosły, park dworski (rozporządzenie nr 51/95 Wojewody Słupskiego z 28 sierpnia 1995r),
- 13) modrzew europejski, park dworski (rozporządzenie nr 51/95 Wojewody Słupskiego z 28 sierpnia 1995r),
- 14) dąb szypułkowy, park dworski (rozporządzenie nr 51/95 Wojewody Słupskiego z 28 sierpnia 1995r),
- 15) buk zwyczajny, park dworski (rozporządzenie nr 51/95 Wojewody Słupskiego z 28 sierpnia 1995r),
- 16) dąb szypułkowy, park dworski (rozporządzenie nr 51/95 Wojewody Słupskiego z 28 sierpnia 1995r),
- 17) dąb szypułkowy, park dworski (rozporządzenie nr 51/95 Wojewody Słupskiego z 28 sierpnia 1995r),
- 18) dąb szypułkowy, park dworski (rozporządzenie nr 51/95 Wojewody Słupskiego z 28 sierpnia 1995r),
- 19) grupa sześciu drzew: 5 daglezi zielonych i sosna wejmutka (rozporządzenie nr 51/95 Wojewody Słupskiego z 28 sierpnia 1995r),
- 20) grupa czterech drzew: buki zwyczajne (rozporządzenie nr 51/95 Wojewody Słupskiego z 28 sierpnia 1995r),
- 21) grupa dwóch drzew: dwa buki zwyczajne (rozporządzenie nr 51/95 Wojewody Słupskiego z 28 sierpnia 1995r),
- 22) grupa trzech drzew: 3 lipy drobnolistne (rozporządzenie nr 51/95 Wojewody Słupskiego z 28 sierpnia 1995r),

Pomniki te zostały oznaczone na rysunku planu. W stosunku do pomników przyrody znajdujących się w parku dworskim należy stosować nakazy i zakazy wynikające z ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z dnia 17 września 2003 r.) oraz ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 roku (Dz. U. z 2013r. poz. 627).

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 9. 1. Na przestrzeń publiczną w granicach planu składają się: ogólnodostępne tereny komunikacji, dojazdy i dojścia piesze do usług, ogólnodostępne tereny usług i urządzonej zieleni rekreacyjnej (zieleni publiczna), a także tereny leśne.

2. Przestrzenie publiczne należy aranżować w sposób zapewniający warunki publicznej aktywności, m.in. poprzez czytelną organizację ciągów pieszych, placów; wyposażenie przestrzeni w niezbędne obiekty małej architektury, urządzoną zielen; zapewnienie odpowiedniego oświetlenia przestrzeni.

3. Zakazuje się grodu terenów zabudowy wielorodzinnej, mieszkaniowo-usługowych, które ograniczałoby publiczny dostęp do poszczególnych obiektów i działek na całym obszarze objętym planem, za wyjątkiem obszarów przeznaczonych pod sport i rekreację (boiska sportowe i place zabaw), do których należy zapewnić dostęp publiczny. Dopuszcza się grodu miejsc składowania odpadków stałych.

4. Ustala się następujące zasady umieszczania na terenie planu nośników reklamowych:

- 1) Forma wszystkich zewnętrznych nośników informacji wizualnej powinna być dostosowana do charakteru otoczenia, w szczególności do formy architektonicznej budynku, na którym są umieszczone.
- 2) Wskazuje się by zewnętrzne nośniki informacji wizualnej, znajdujące się na elewacjach jednego budynku, miały rozmiary ujednolicone i dostosowane do kompozycji elewacji i wielkości elementów detalu architektonicznego, w szczególności by uwzględniały osie pionowych i poziomych podziałów elewacji (wyznaczonych np. otworami okiennymi czy drzwiowymi oraz elementami artykulacji architektonicznej i pilastrami, lizenami, gzymsami itp.), jak również by współgrały z formą już istniejących reklam.
- 3) Zewnętrzne nośniki informacji wizualnej nie mogą zasłaniać elementów detalu architektonicznego i wystroju budynku.
- 4) Nie dopuszcza się umieszczania nośników reklamowych na ażurowych balustradach balkonów i tarasów, a także banerów zawieszonych na balkonach.
- 5) Dopuszcza się stosowanie szyldów i reklam semaforowych.
- 6) Dopuszcza się lokalizowanie szyldów, o powierzchni nie większej niż 1m². W przypadku, gdy szyld wychodzi poza obrys obiektu, jego dolną krawędź należy umieścić na wysokości nie mniejszej niż 2,5m powyżej naturalnej warstwy terenu.
- 7) Nie dopuszcza się umieszczania zewnętrznych nośników informacji wizualnej innych niż przewidziane w odrębnych przepisach, w taki sposób, by przesłaniały widok na zabytki, dobra kultury współczesnej, pomniki przyrody.
- 8) Dopuszcza się umieszczanie reklam wielkogabarytowych oraz wolnostojących pylonów reklamowych tylko na terenach P,U.
- 9) Lokalizacja wszelkich reklam (trwale i nietrwale związanych z gruntem) w odległości zgodnej z linią zabudowy.
- 10) Na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizowania reklam wysyłających lub odbijających światło w sposób powodujący oślepienie albo wprowadzających w błąd uczestników ruchu drogowego.
- 11) Zasady określone w niniejszym ustępie nie obejmują nośników informacji wizualnej, których zasady umieszczania uregulowane są w odrębnych przepisach.

5. Ustala się zakaz stosowania jaskrawych kolorów przy pracach elewacyjnych (kolorystyka naturalna).

6. Zagospodarowanie terenów powinno uwzględniać potrzeby osób niepełnosprawnych.

Rozdział 7.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

§ 10. 1. Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania mogą mieć zmieniony przebieg, z wyłączeniem wyznaczonych pasów drogowych, o odległość nie większą niż 5m w celu dostosowania do aktualnego stanu własności lub użytkowania. Powierzchnia żadnego z terenów o przeznaczeniu podstawowym nie może być zmieniona więcej niż o 10% powierzchni ustalonej na rysunku planu.

2. Na nowo wydzielonych działkach należy bilansować przestrzeń niezbędną dla prawidłowego funkcjonowania zabudowy biorąc pod uwagę niezbędne przeznaczenie towarzyszące (między innymi miejsce gromadzenia odpadów stałych, komunikację wewnętrzną wraz z niezbędną ilością miejsc parkingowych).

3. Podane w kartach terenów wytyczne dotyczące wysokości projektowanej zabudowy nie dotyczą budowli i urządzeń technicznych.

Rozdział 8.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 11. Na obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 9.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

§ 12. 1. Obowiązuje zakaz wydzielania jako odrębnych działek, terenów pod budynkami po obrysie tych budynków, bez wydzielania terenu przynależnego, niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku.

2. Podział nieruchomości jest możliwy tylko w przypadku, gdy powstałe w wyniku podziału działki spełniają wymogi określone w karcie terenu (wskaźniki maksymalnej powierzchni zabudowy i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej).

3. Obowiązuje zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek wynikających z potrzeb lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

4. Nie ustala się minimalnej wielkości działek przeznaczonych pod trafostacje, których wydzielenie jest dopuszczalne na całym obszarze objętym planem. Działek wydzielonych wyłącznie pod trafostacje i komunikację wewnętrzną nie dotyczą ustalenia kart terenu określające wskaźniki i parametry zabudowy.

5. Nie dopuszcza się wydzielania działek posiadających dostęp jedynie z drogi krajowej.

Rozdział 10.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 13. 1. Obszar planu winien być objęty zasięgiem akustycznym syreny alarmowej, włączonej do scentralizowanego, radiowego systemu alarmowego.

2. Należy zapewnić możliwość ewakuacji ludności na wypadek klęsk żywiołowych, katastrof lub wojny znajdującymi się w obszarze opracowania ciągami komunikacyjnymi.

3. Dla całego obszaru opracowania wprowadza się ograniczenia w użytkowaniu terenów związane z funkcjonowaniem przyszłej bazy obrony przeciwrakietowej w Redzikowie:

- 1) Żadna konstrukcja nie może przekroczyć wysokości zdefiniowanej przez płaszczyznę stożka, którego wierzchołek zdefiniowany jest na wysokości 15,24m powyżej poziomu nad Punktem Centralnym Bazy (który oznacza punkt odniesienia zlokalizowany w Bazie w punkcie o współrzędnych 54°28'46,354"N, 17°06'38,046"E oraz H=64m według współrzędnych WGS-84), mając kąt 1,5 stopnia powyżej horyzontu.
- 2) Żadne turbiny wiatrowe nie mogą być budowane na całym obszarze objętym planem.
- 3) Ograniczenie emisji elektromagnetycznej poprzez zakaz pracy nadajników elektronicznych tj. urządzeń emitujących sygnały elektromagnetyczne różnej częstotliwości i mocy, które generują na granicy Bazy pole elektryczne o natężeniu mierzonym na poziomie 2 metrów nad powierzchnią gruntu w obrębie 1 metra od ogrodzenia wyznaczającego granicę bazy:
 - a) 3V/m średniej wartości skutecznej mocy promieniowania dla wszystkich zakresów częstotliwości powyżej 9KHz;
 - b) 10V/m wartości szczytowej dla częstotliwości od 9 KHz do 20 MHz;

c) 50 V/m wartości szczytowej dla częstotliwości od 20 MHz do 20 GHz.

Obejmują one stałe radary wysokiej mocy, radary mobilne, nadajniki lotnicze, przekaźniki telewizyjne i radiowe. Nie obejmują powszechnie używanych urządzeń domowych, takich jak kuchenki mikrofalowe, telefony komórkowe, urządzenia Wi-Fi i piloty bezprzewodowe.

4) Aktywne użycie spektrum wszystkich szerokopasmowych urządzeń usług satelitarnych oraz stacjonarnego dostępu radiowego (BWA/FWA) w zakresie pasma 2,3GHz do 4,2GHz wymaga koordynacji ze Stanami Zjednoczonymi dla zapewnienia, żeby wysoki poziom emisji radaru z Bazy nie stał się przyczyną szkodliwych zakłóceń tych systemów w regionie.

5) Zgodnie z Art. V, ust. 5 Umowy od dnia 1 października 2017r. zostanie ustanowiona nad Bazą strefa o ograniczonym ruchu lotniczym typu R 9 zwana dalej „strefą”. Strefa zostanie ustanowiona i będzie funkcjonowała zgodnie z prawami i obowiązkami obu Stron wynikającymi z prawa międzynarodowego. Strefa obejmować będzie następujące granice pionowe i poziome, mierzone od Punktu Centralnego, wg układu współrzędnych WGS - 84:

a) od poziomu gruntu do poziomu lotu 165 - cylinder o promieniu 3 000m od Punktu Centralnego (6 000m średnicy)

b) od poziomu lotu 165 do poziomu lotu 390 - cylinder o promieniu 8 000m od Punktu Centralnego (16 000m średnicy)

c) od poziomu lotu 390 do poziomu lotu 660 - cylinder o promieniu 15 000m od Punktu Centralnego (30 000m średnicy)

d) od poziomu gruntu do poziomu lotu 165 - cylinder o promieniu 4000m od Punktu Centralnego (8 000m średnicy) dla każdego statku powietrznego, przewożącego urządzenia inicjujące elektrycznie wrażliwe na promieniowanie elektromagnetyczne lub inne materiały wybuchowe wrażliwe na promieniowanie elektromagnetyczne

4. Na całym obszarze planu występuje ograniczenie wysokości zabudowy od lotniska wojskowego Redzikowo do 25m nad poziom terenu. Projektowaną zabudowę wyższą od 25m nad poziom terenu należy każdorazowo i indywidualnie uzgadniać z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP (00-912 Warszawa, ul. Żwirki i Wigury 1C)

5. Dokumentacje techniczne inwestycji mających wpływ na obronność i bezpieczeństwo państwa należy uzgadniać z Wojewódzkim Sztabem Wojskowym w Gdańsku.

6. Wyklucza się rozbudowę obiektów, istniejących w dniu uchwalenia niniejszego planu i nie spełniających ustaleń niniejszego planu. Ustalenie to obowiązuje do czasu wyburzenia tych obiektów lub ich przebudowy zgodnie z ustaleniami planu.

7. Cały obszar planu położony jest w strefach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych, wynikających z projektowanego usytuowania lotniska. Zagospodarowanie terenu zgodne z przepisami odrębnymi. Na terenie tym zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków a także zabrania się hodowania ptaków mogących stanowić zagrożenie dla ruchu lotniczego.

8. W granicach planu obowiązuje strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia DN700, o szerokości 12 m, tj. po 6 m z każdej strony od osi gazociągu.

9. W granicach planu obowiązuje strefa o charakterze ochronnym gazociągu wysokiego ciśnienia DN250, o szerokości 30 m, tj. po 15 m z każdej strony gazociągu licząc od jego zewnętrznej ścianki.

10. W oznaczonej na rysunku planu strefie kontrolowanej gazociągu DN700 nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew oraz nie powinna być podejmowana żadna działalność mogąca zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji. W miejscach gdzie strefa o charakterze ochronnym gazociągu DN250 obejmuje obszar znajdujący się poza strefą kontrolowaną gazociągu DN700 nie należy wznosić budynków, a prowadzenie innej działalności mogącej zagrozić eksploatacji gazociągu DN250 lub o charakterze inwestycyjnym, wymaga uzgodnienia przez operatorów i zarządców gazociągów wysokiego ciśnienia. Dopuszcza się, za zgodą operatora sieci gazowej, urządzenie parkingów nad danym gazociągiem. Sadzenie drzew jest możliwe w odległości 3 m od gazociągu DN250.

11. W strefie kontrolowanej gazociągu DN700 zezwala się na lokalizację liniowych inwestycji celu publicznego wyłącznie w formie skrzyżowań z sieciami gazowymi wysokich ciśnień DN700 i DN250 w rozumieniu przepisów w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.

12. Dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu do czasu realizacji ustaleń planu.

13. W przypadku lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w strefie oddziaływania hałasu i innych uciążliwości wynikających z sąsiedztwa drogi krajowej, należy stosować środki techniczne zmniejszające uciążliwości poniżej poziomu ustalonego w odpowiednich przepisach odrębnych.

Rozdział 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 14. 1. Ustalenia w zakresie komunikacji:

- 1) ustala się powiązanie komunikacyjne obszaru planu z układem zewnętrznym przez drogi publiczne.
- 2) wewnątrz terenów skomunikować należy drogami wewnętrznymi powiązanymi z parkingami, zapewniającymi bilans miejsc postojowych dla poszczególnych nieruchomości.
- 3) wskaźniki w zakresie komunikacji i zasady organizacji miejsc parkingowych przyjmować zgodnie ze wskaźnikami do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - min. 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - min. 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie oraz 0,2 ogólnodostępnego miejsca postojowego na każde projektowane mieszkanie,
 - c) dla obiektów handlowych - min. 1 miejsce postojowe na 40m² powierzchni usług,
 - d) dla restauracji, kawiarni, barów - min. 2 miejsca postojowe na 10 miejsc konsumpcyjnych,
 - e) dla biur, urzędów, banków, kancelarii adwokackich - min. 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla przychodni, gabinetów lekarskich - min. 1 miejsce postojowe na 1 gabinet,
 - g) dla hoteli, pensjonatów - min. 1 miejsce postojowe na 3 pokoje hotelowe,
 - h) dla moteli - min. 1 miejsce postojowe na 1 pokój,
 - i) dla domów kultury - min. 1 miejsce postojowe na 100m² powierzchni usługowej,
 - j) dla kościołów - min. 1 miejsce postojowe na 20 miejsc siedzących,
 - k) dla pozostałych usług - min. 1 miejsce postojowe na 50m² powierzchni użytkowej,
 - l) dla zakładów przemysłowych - min. 3 miejsca postojowe na 10 osób zatrudnionych,
 - m) stacje paliw (z wyłączeniem samoobsługowych) - min. 5 miejsc postojowych na 1 obiekt + 2 na jedno miejsce obsługi technicznej,
 - n) myjnie samochodowe - min. 2 miejsca postojowe na jedno stanowisko do mycia,
 - o) baseny pływackie i inne małe obiekty sportu i rekreacji - min. 1 miejsce postojowe na 10 korzystających,
 - p) korty tenisowe (bez miejsc dla widzów) - min. 2 miejsca postojowe na 1 kort.
- 4) powyższe wskaźniki nie obowiązują w przypadku tworzenia nowych funkcji, adaptacji, zmiany sposobu użytkowania, w ramach istniejącej kubatury lub przy jej powiększeniu o elementy typu: balkon, taras, loggia, weranda, ganek, klatka schodowa, wykusz, lukarna.
- 5) przy ustalaniu ilości miejsc parkingowych dla obiektów zawierających różne funkcje, jako podstawę do tego określenia, należy traktować funkcję przeważającą w tym obiekcie.

2. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej.

- 1) adaptuje się istniejące sieci infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy, przebudowy i budowy nowych, na warunkach określonych przez zarządzających sieciami;

- 2) zakaz lokalizowania elementów infrastruktury technicznej nie związanej z gospodarką drogową w odległości mniejszej niż 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 6.
- 3) ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę - zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, na zasadach określonych przez zarządzającego siecią;
- 4) ustalenia w zakresie odprowadzenia ścieków:
 - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych z terenu objętego planem systemem zbiorczej kanalizacji sanitarnej na zasadach określonych przez zarządzającego siecią,
 - b) zabrania się odprowadzania ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych;
- 5) ustalenia w zakresie odprowadzenia wód opadowych:
 - a) na terenach objętych granicami opracowania preferuje się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie granic własnych działek, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej na warunkach określonych przez zarządzającego siecią, na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wprowadza się nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w obrębie granic własnych działek,
 - b) wody opadowe z utwardzonych terenów komunikacji samochodowej (np. parkingi, place manewrowe, dojazdy) należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej zgodnie z obowiązującymi przepisami lub po podczyszczeniu do gruntu,
 - c) nie dopuszcza się bezpośredniego odprowadzania wód opadowych do zbiorników wodnych oraz istniejących urządzeń melioracyjnych,
 - d) w przypadku zmiany dotychczasowego sposobu wykorzystania zmeliorowanych gruntów rolnych, dokonanej zgodnie z zapisami planu, należy wyłączyć je z ewidencji wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, a także należy zapewnić spływ wód powierzchniowych i drenarskich z obszarów wyżej położonych,
 - e) w przypadku projektowania systemu kanalizacji deszczowej w celu zmniejszenia zagrożenia powodziowego należy przewidzieć zbiorniki retencyjne,
 - f) ustala się konieczność podczyszczania ścieków deszczowych do wartości normatywnych przed wprowadzeniem ich do odbiornika,
 - g) przeprojektowanie i przebudowa urządzeń melioracyjnych nie może spowodować podwyższenia poziomu wód gruntowych na terenach sąsiednich oraz utrudnić czy uniemożliwić spływu wód powierzchniowych z tych terenów.
- 6) ustalenia w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - a) ustala się stosowanie rozwiązań indywidualnych w oparciu o ekologiczne nieemisyjne lub niskoemisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biopaliwa, pompy ciepłe,
 - b) dopuszcza się centralny system grzewczy oparty o produkcję ciepła przez jednostki wyspecjalizowane,
- 7) ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) przez obszar planu przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne 15kV i 0,4kV, do czasu ich przebudowy - skablowania obowiązuje strefa ograniczenia zabudowy - zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami,
 - b) zaleca się skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych,
 - c) adaptuje się istniejącą sieć elektryczną w terenie objętym opracowaniem, przewiduje się zasilanie w energię elektryczną odbiorców na całym terenie objętym planem przy wykorzystaniu istniejącej linii SN 15kV i 0,4kV, przewidzianych do rozbudowy,
 - d) w celu zasilenia odbiorców dopuszcza się budowę na terenie opracowania stacji transformatorowych,
 - e) dostawa mocy odbywać się będzie za pomocą sieci kablowej przewidzianej do wykonania na podstawie warunków technicznych i umów o przyłączeniach zawartych z inwestorami na warunkach określonych przez zarządzającego siecią,

- f) nowo wznoszone obiekty realizujące funkcje ustalone planem zasilać projektowanymi liniami kablowymi niskiego napięcia przez złącza kablowe zintegrowane z układem pomiarowym zlokalizowane na granicach działek na warunkach zarządzającego siecią,
- 8) ustalenia w zakresie zaopatrzenia w gaz - zaopatrzenie w gaz z sieci gazowniczej, na zasadach ustalonych przez zarządzającego siecią;
- 9) ustalenia w zakresie gospodarki odpadami:
- wprowadza się obowiązek selektywnego postępowania z odpadami komunalnymi, ich wywóz przez uprawnione podmioty do miejsc odzysku oraz unieszkodliwiania, zgodnie ze wskazaniami przepisów prawa w tym zakresie,
 - ustala się gromadzenie odpadów innych niż komunalne, ich wywóz przez uprawnione podmioty do miejsc odzysku oraz unieszkodliwiania, zgodnie ze wskazaniami przepisów prawa w tym zakresie.
- 10) Ustalenia w zakresie telekomunikacji:
- ustala się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne.
 - zakłada się zapewnienie pełnej dostępności do łącz telekomunikacyjnych.
- 11) Dopuszcza się zmianę lokalizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi) w uzgodnieniu z właścicielami i zarządzającymi tymi sieciami i urządzeniami.

Rozdział 12.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 15. 1. Dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu do czasu realizacji ustaleń planu.

2. Zakazuje się nowych form tymczasowego użytkowania, zagospodarowania i urządzania terenu w sposób niezgodny z ustalonym w planie.

Rozdział 13.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy.

§ 16. Ustala się 30% stawkę służącą do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości terenu w momencie obrotu nieruchomością zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy, z wyłączeniem terenów będących w zasobie nieruchomości w rozumieniu art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, dla których ustala się stawkę w wysokości 0%.

Rozdział 14.

Karty terenu.

§ 17. Ustalenia, o których mowa w art.15 ust. 2 i 3 Ustawy, dla poszczególnych terenów wyrażone są w formie karty terenu.

§ 18. Karty terenu.

karta terenu numer: 01		
01.	PRZEZNACZENIE:	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	02.MN; 05.MN; 09.MN; 13.MN; 14.MN; 22.MN; 26.MN; 32.MN	
	powierzchnia odpowiednio: 0,19ha; 8,20ha; 6,79ha; 3,81ha; 3,56ha; 0,94ha; 1,04ha; 0,21ha	
02.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	- linia zabudowy	- ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

	- dopuszcza się scalenia i podziały działek.	
	- minimalna/maksymalna szerokość frontów działek	- nie ustala się.
	- minimalna/maksymalna powierzchnia działek	- nie ustala się.
	- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	- nie ustala się.
10.	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	- układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych	- obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14.
	- warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	- ustala się dostępność terenów z przyległych dróg.
	- wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej	- obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14.
11.	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW	
	- obowiązują zapisy Rozdziału 12 §15.	

karta terenu numer: 14		
01.	PRZEZNACZENIE:	teren zieleni urządzonej
	31.ZP	
	Powierzchnia: 5,90ha	
02.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	- linia zabudowy	- nie ustala się.
	- wielkość powierzchni zabudowy	- nie dotyczy.
	- powierzchnia biologicznie czynna	- ustala się minimalnie 70% w stosunku do powierzchni terenu.
	- gabaryty projektowanej zabudowy	- nie ustala się.
	- wysokości projektowanej zabudowy	- dla zabudowy tymczasowej: ustala się maksymalnie 1 kondygnację nadziemną, ustala się maksymalnie 7m.
	- geometria, wykończenie dachu	- dla zabudowy tymczasowej: ustala się dachy strome o nachyleniu 35°-45°.
	- zabudowa na granicy z działką budowlaną	- nie dopuszcza się.
03.	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY	
	<ul style="list-style-type: none">- należy zapewnić dostęp do terenów wód powierzchniowych śródlądowych znajdujących się w granicach terenów,- dopuszcza się wyłącznie zabudowę tymczasową o funkcji usług gastronomii,- teren przeznaczony na cele związane z realizacją inwestycji infrastrukturalnych służących wykonywaniu zadań własnych Gminy w zakresie edukacji publicznej, kultury i kultury fizycznej.	
04.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
	- elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony	- nie ustala się.
	- cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji	- teren należy uporządkować i wprowadzić zagospodarowanie związane z realizacją inwestycji infrastrukturalnych służących wykonywaniu zadań własnych Gminy w zakresie edukacji publicznej, kultury i kultury fizycznej.
	- określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	- nie ustala się.
05.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:	
	<ul style="list-style-type: none">- obowiązują zapisy Rozdziału 4 §7,- należy zachować istniejące na terenie drzewa, ciek i zbiorniki wodne,- na terenie istnieją pomniki przyrody,- nowo wprowadzane gatunki drzew i krzewów winny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi oraz z historycznym doбором roślinnym parku	

	- zaleca się stosowanie powierzchni przepuszczalnej i półprzepuszczalnej do utwardzania ciągów pieszych.	
06.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: - teren wchodzi w skład wpisanego do ewidencji konserwatorskiej województwa pomorskiego parku dworskiego z połowy XIX w - obowiązują zapisy Rozdziału 5 §8.	
07.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	- zasady umieszczania obiektów małej architektury	- nie ustala się.
	- zasady umieszczania nośników reklamowych	- nie ustala się.
	- zasady umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych	- nie ustala się.
	- zasady umieszczania urządzeń technicznych	- nie ustala się.
	- zasady umieszczania zieleni	- obowiązują zapisy Rozdz. 5 pkt 1 ppkt 2
	- określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	- nie ustala się.
08.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH:	
	- nie ustala się.	
09.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM	
	- dopuszcza się scalenia i podziały działek.	
	- minimalna/maksymalna szerokość frontów działek	- ustala się minimalnie 25m.
	- minimalna/maksymalna powierzchnia działek	- ustala się minimalnie 400m ² .
	- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	- nie ustala się.
10.	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	- układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych	- obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14.
	- warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	- ustala się dostępność terenów z przyległych dróg.
	- wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej	- obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14.
11.	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW	
	- obowiązują zapisy Rozdziału 12 §15.	

karta terenu numer: 15		
01.	PRZEZNACZENIE:	tereny leśne
	01.ZL; 34.ZL	
	Powierzchnia: 2,46ha; 1,31ha	
02.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	- linia zabudowy	- nie dotyczy.
	- wielkość powierzchni zabudowy	- nie dotyczy.
	- powierzchnia biologicznie czynna	- ustala się minimalnie 90% w stosunku do powierzchni terenu.
	- gabaryty projektowanej zabudowy	- nie dotyczy.
	- wysokości projektowanej zabudowy	- nie dotyczy.
	- geometria, wykończenie dachu	- nie dotyczy.
	- zabudowa na granicy z działką budowlaną	- nie dotyczy.
03.	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY	

ZAŁĄCZNIK A3

2.2 Uzgodnienie Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – ZND.5183.355.2021 z dnia 29.09.2021r.

Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków

Słupsk, dn. 29 września 2021 r.

ZND.5183.355.2021.ED

**Sz. P.
Honorata Jaworska
ul. Zarszyńska 5
76 - 251 Kobylnica**

dot. koncepcji zagospodarowania terenu parku w Redzikowie

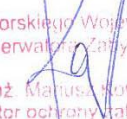
Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Gdańsku Delegatura w Słupsku, w związku ze złożonym przez Panią pismem w dn. 19.08.2021 r., uzupełnionym w dn. 22.09.2021 r., dotyczącym zaopiniowania projektu zagospodarowania części terenu parku w Redzikowie widniejącego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, obejmującego działkę nr 3/321 w Redzikowie gm. Słupsk, przedstawionego:

- na załączniku graficznym „Projekt zagospodarowania parku w Redzikowie” autorstwa mgr inż. arch. M. Rutkowski, mgr inż. arch. kraj. H. Jaworska, mgr inż. J. Kuliński; sierpień 2021 r.
- w dokumentacji: „Projekt zagospodarowania parku w Redzikowie”; Nazwa zamierzenia budowlanego: zagospodarowanie terenu parku w Redzikowie; Kategoria obiektu budowlanego: obiekty małej architektury – kategoria VIII, sieć elektroenergetyczna – kategoria XXVI; Adres inwestycji: działka nr ewid. 3/321 obręb ewid. Redzikowo; Inwestor: Gmina Słupsk, ul. Sportowa 34, 76 – 200 Słupsk. Projektant: mgr inż. arch. Marek Rutkowski; wrzesień 2021”

informuje że **opiniuje pozytywnie** przedłożony projekt zagospodarowania terenu przedstawiony w w/w dokumentacji, stanowiących integralną część niniejszej opinii.

Załączniki:

- zał. 1 – załącznik graficzny projektu
- zał. 2 – opis zagospodarowania terenu

**Z up. Pomorskiego Wojewódzkiego
Konserwatora Zabytków**

**mgr inż. Mariusz Nowalski
Inspektor ochrony zabytków**

Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a

Realizując obowiązek informacyjny wynikający z Rozporządzenia (UE) 2016/679 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE szczegółowe informacje na temat przetwarzania Pani/Pana danych osobowych zamieszczone zostały na stronie <http://www.ochronazabytkoww.gda.pl/rodo/>. Prosimy o zapoznanie się z tymi informacjami.

**WOJEWÓDZKI URZĄD OCHRONY ZABYTKÓW W GDAŃSKU
DELEGATURA W SŁUPSKU**
ul. Jaracza 6, 76-200 Słupsk, tel./fax: 59 842-64-34
www.ochronazabytkoww.gda.pl, e-mail: słupsk@zabytki.mail.pl

ZAŁĄCZNIK A3

TOM – 1/2 PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA PARKU W REDZIKOWIE

Nazwa zamierzenia budowlanego:	zagospodarowanie terenu parku w Redzikowie
Kategoria obiektu budowlanego:	obiekty małej architektury - kategoria VIII sieć elektroenergetyczna – kategoria XXVI
Adres inwestycji:	działka nr ewid. 3/321, obręb ewid. Redzikowo, jednostka ewid. gm. Słupsk
Inwestor:	Gmina Słupsk ul. Sportowa 34, 76-200 Słupsk

Branża	Projektant	Uprawnienia	Podpis
Architektura	mgr inż. arch. Marek Rutkowski	582/POOKK/2013 specjalność: architektoniczna	

Zawartość opracowania:

- Strona tytułowa
- Spis treści
- Część opisowa
- Część rysunkowa

*Łat. 2 do pisma ZND.5180.355.2021.EO
z dn. 29.08.2021r.*

WRZESIEŃ 2021

WOJEWÓDZKI URZĄD
OCHRONY ZABYTKÓW
w Gdańsku
DELEGATURA W SŁUPSKU
76-200 SŁUPSK, ul. Jarcza 6
tel/fax 59 642-64-54, NIP 595-20-07 544

1